

par procédure sommaire ; qu'il suit que la fin de non recevoir du défendeur qui prétend qu'elle ne peut être ainsi poursuivie que pour les trois cas, de défaut de garnison des lieux loués, de détérioration ou de mésus est mal fondée, et que si la demanderesse a établi des faits de violation du bail à ferme fait entre elle et le défendeur, le 12 Octobre 1872, suffisants pour le faire résilier, elle doit obtenir ses conclusions à cet effet.

Considérant néanmoins que la suffisance de ces faits est à la discrétion du tribunal qui ne doit pas, sans de graves violations du bail ou de la loi, et sans que les droits actuels ou futurs de la partie qui se plaint, soient mis en péril, la délier de ses obligations envers l'autre partie, et enlever à cette dernière le bénéfice de son bail ;

Considérant que dans la présente espèce les infractions du bail reprochées au défendeur et prouvées n'ont point ce caractère de gravité qui puisse induire le tribunal à casser le bail ci-haut mentionné fait entre les parties, le 12 Octobre 1872, comme ci-haut dit, purement et simplement, et accorder à la demanderesse la première partie de ses conclusions en résiliation, et que la demanderesse n'a pas prouvé contre le défendeur de faits de dégradation.

Considérant néanmoins que le défaut de la part du défendeur de livrer à la demanderesse les appartements de la maison louée qui sont mentionnés dans le protêt à lui signifié de la part de la demanderesse, par M^{re}. Crébas, notaire, le 3 Juin dernier, obligations qu'il reconnaît par ses défenses et qu'il offre d'accomplir, est une cause comminatoire de résiliation qui doit être prononcée contre lui au cas de persistance dans ce défaut, suivant la seconde partie des conclusions de la dite demanderesse ;

Considérant que sur les \$186.40 que réclame la demanderesse du défendeur, pour valeur des prestations qu'il devait fournir et des dommages résultant de l'inexécution de ses obligations, la dite demanderesse a prouvé sa réclamation au montant de \$-0.70, de laquelle somme il convient de déduire par voie de compensation celle de \$59.33, valeur des réparations faites par le défendeur, en 1872, aux bâtiments de la dite demanderesse et d'une vache vendue à la demanderesse par le défendeur, le reste du compte du défendeur